

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием ДНП «Гальнево»
Протокол №__ от «__» октября 2012 г.



П Р А В И Л А
**Землепользования и застройки территории дачного некоммерческого
партнерства «Гальнево»**

г. Москва
2012г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Термины и определения	3
2	Общие положения.....	5
3	Застройка и благоустройство земельных участков общего пользования.....	5
4	Планировка и застройка индивидуальных участков	6
5	Проведение строительных работ	8
6	Подключение к инженерным сетям поселка.....	9
7	Порядок доступа на территорию дачного поселка.....	10
8	Правила движения и стоянки транспортных средств на территории дачного поселка	10
9	Правила поведения на территории дачного поселка.....	11
10	Ответственность за нарушение настоящих правил	11
	Литература	13
	Приложение 1 Характеристики фасадного ограждения индивидуальных участков	14
	Приложение 2 Технические условия на подключение индивидуальных домовладений к сети водопровода ДНП "Гальнево"	15
	Приложение 3 Технические условия на подключение индивидуальных домовладений к сети электроснабжения ДНП "Гальнево"	16

1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Администрация - персонал Партнерства, заключившие трудовые договоры с Партнерством, подчиняющиеся Председателю правления и обеспечивающие текущую деятельность Партнерства.

Административное здание - строение, в котором располагаются администрация, правление Партнерства и служба охраны.

Биотуалет - устройство для переработки фекальных отходов в органическое удобрение путем использования биологического процесса окисления, активизированного электроподогревом или химическими добавками.

Владелец Домовладения (далее **Владелец**) - физическое или юридическое лицо, собственник домовладения или лицо имеющее право пользования домовладением. В целях настоящих правил под владельцем понимаются все лица, использующие домовладения являющиеся или не являющиеся членом ДНП «Гальнево», либо приобретшие право собственности на объект недвижимости, принадлежавший владельцу домовладения.

Внутренние ограждения - совокупность ограждений домовладений не являющихся фасадными.

Въездная группа - комплекс, включающий в себя строение для охраны, въездные ворота, систему видеонаблюдения и контроля доступа на территорию дачного поселка.

Дачный поселок - жилой комплекс, состоящий из земельных участков, расположенных на них жилых и нежилых зданий, объектов незавершенного строительства, объектов инженерной и социальной инфраструктуры, дорог, элементов озеленения и благоустройства и прочих объектов, находящихся в границах дачного некоммерческого партнерства «Гальнево» (далее по тексту - Партнерство) по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/п Березняки, вблизи дер. Гальнево.

Домовладение - Индивидуальный участок с расположенными на нем жилым домом, объектами вспомогательного использования и инженерными коммуникациями (коттедж); нежилое помещение (здание) с закрепленным земельным участком и инженерными коммуникациями; земельный участок с расположенным на нем объектом незавершенного строительства.

Жилое строение - дом, возводимый на дачном земельном участке, без права регистрации проживания в нем.

Жилой дом - дом, возводимый на дачном земельном участке, с правом регистрации проживания в нем.

Жилая площадь жилого строения (или дома) - сумма площадей жилых комнат.

Земли общего пользования - земельные участки, земли, расположенные в границах территории дачного поселка, не являющиеся индивидуальными участками, либо земельные участки или земли, занятые объектами общего пользования.

Индивидуальный участок - индивидуальный земельный участок в границах территории Партнерства, принадлежащий физическому или юридическому лицу на праве собственности или на ином вещном или обязательственном праве и предназначенный для индивидуального использования.

Красные линии - границы улиц, проездов по линиям ограждений дачных участков.

Ливневая канализация - совокупность инженерных сооружений, направленных на отвод дождевых и талых вод с территории дачного поселка.

Оборудование - Объекты общего пользования: инженерные системы и сети дачного поселка, обеспечивающие его нормальное функционирование, а также средства контроля и управления доступом, ворота, наружное освещение, системы сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, сети водо- и электроснабжения, трансформаторная подстанция, узлы

учета и т.п., а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации дачного поселка в целом.

Общая площадь жилого строения (или дома) - сумма площадей его помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.

Объекты общего пользования - жилые и нежилые здания и помещения, общественные и парковые зоны, малые архитектурные формы, газоны, площадки, объекты инфраструктуры, в том числе сети, дороги и иные строения, сооружения и объекты, входящие в состав дачного поселка и предназначенные для обеспечения жизнедеятельности дачного поселка. объекты общего пользования принадлежат Партнерству на праве собственности, аренды либо переданы органами государственной и муниципальной власти в пользование Партнерству.

План застройки индивидуального земельного участка (далее **План застройки**) - графический документ в масштабе 1:300 или 1:500, выполненный архитектором и включающий в себя следующие данные:

- фрагмент плана застройки дачного поселка с указанием конкретного земельного участка, его границ, номера и площади;
- соседние участки, их номера и площади, а так же улицы, дороги, проезды;
- наружные коммуникации с указанием проектируемых колодцев и мест установки распределительных щитов;
- въездных ворот и калиток;
- локальных очистных сооружений, их типа и объёма;
- красные линии улиц, линии регулирования застройки (линии отступа от красных линий и границ соседних участков, за пределами которых запрещено строительство);
- контур строений на рассматриваемом участке, а так же на соседних участках их этажность и степень огнестойкости;
- точки подключений проектируемых строений к наружным коммуникациям, схемы прокладки, привязки проектируемых колодцев, диаметры трубопроводов и ориентировочная глубина их заложения, а так же места ввода коммуникаций в жилой дом или хозяйственную постройку на участке.

План застройки земельного участка согласовывается председателем правления Партнерства. Один экземпляр плана застройки хранится в Партнерстве.

Подрядчик - физическое лицо или организация, выполняющая какие-либо работы на территории домовладения по договору с владельцем;

Правление - Осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и его работниками, заключившими трудовые договоры с Партнерством.

Председатель правления - лицо, избранное на должность председателя правления в соответствии с Уставом ДНП «Гальнево»;

Проезд - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Проект планировки (генеральный план) - является основным документом регламентирующим и регулирующим застройку дачного поселка, определяет условия, необходимые для безопасного проживания жителей, обеспечивает соблюдение необходимых санитарно-гигиенических, экологических и противопожарных норм, определяет границы землепользований, содержит комплексное решение вопросов планировки и благоустройства дачного поселка, размещения жилых и общественных зданий, транспортных коммуникаций, инженерных сетей, организации систем хозяйственного и бытового обслуживания.

Служба охраны - лица, в силу выполнения трудовых обязанностей или во исполнение гражданско-правовых договоров, заключенных с ДНП «Гальнево», осуществляющие контроль за обеспечением порядка на территории дачного поселка и охрану территории дачного поселка;

Служба эксплуатации -сотрудники ДНП «Гальнево» или сотрудники подрядных организаций, которые обеспечивают функционирование дачного поселка.

Терраса - огражденная открытая площадка, пристроенная к дому, размещаемая на земле или над нижерасположенным этажом и, как правило, имеющая крышу.

Точка подключения – место технологического подключения домовладения к инженерным сетям дачного поселка;

Улица - территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.

Фасадные ограждения – совокупность ограждений домовладений граничащих с Землями общего пользования или границами дачного поселка;

Элементы благоустройства - Объекты общего пользования: тротуары, пешеходные дорожки, пруды и береговые сооружения, газоны, зеленые насаждения, клумбы, вазоны, детские площадки, скамейки, урны, лодки и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории дачного поселка.

2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Настоящие правила землепользования и застройки территории дачного поселка «Гальнево» (далее – «Правила») определяют порядок застройки, благоустройства и использования объектов инфраструктуры дачного поселка, а также правила поведения лиц, находящихся на территории дачного поселка. Все финансовые взаимоотношения участников застройки дачного поселка (финансирование строительства инфраструктуры и пр.) регулируются иными нормативными актами, договорами, соглашениями и документами.

2.2 По вопросам, не отраженным в настоящих Правилах, следует руководствоваться действующим законодательством и другими нормативными документами дачного некоммерческого партнерства «Гальнево» (далее – «Партнерство»).

2.3 Действие настоящих Правил направлено на:

- обеспечение эффективной и долговременной эксплуатации объектов общего пользования дачного поселка;
- сохранение и улучшение имиджа дачного поселка;
- повышения уровня безопасности на территории дачного поселка.

2.4 Настоящие Правила являются обязательными для исполнения владельцами, находящимися на территории Партнерства, лицами, постоянно пребывающими с ними на территории дачного поселка, гостями дачного поселка, арендаторами владений на территории дачного поселка, так и органами управления поселком.

2.5 Владелец домовладения обязан довести настоящие Правила до всех лиц, постоянно пребывающих с ним на территории дачного поселка, гостей, приглашенных владельцем, арендаторов владений на территории дачного поселка, с которыми владелец заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения.

2.6 Владелец несет субсидиарную ответственность за нарушения, допущенные лицами, постоянно пребывающими с ним на территории дачного поселка, гостями, приглашенными владельцем, арендаторами владений на территории дачного поселка, с которыми владелец заключил договор аренды владения или иной договор об использовании владения.

3 ЗАСТРОЙКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1 К объектам общего пользования относятся находящиеся на территории дачного поселка:

- дороги и проезды;
- разворотные площадки;
- гостевая автостоянка;

- газоны на землях общего пользования;
- спортивная / детская площадка;
- контейнерная площадка для сбора мусора;
- трансформаторная подстанция (ТП);
- административное здание;
- средства контроля и управления доступом (ворота, шлагбаум, средства видеорегистрации);
- внешнее ограждение дачного поселка (забор);
- неуказанные выше объекты инженерной инфраструктуры, в т.ч. сети электро- и водоснабжения, ливневая канализация.

3.2 Объекты общего пользования представляют собой единый имущественный комплекс, не подлежащий разделу и юридическому закреплению любой его части между владельцами.

3.3 Объекты общего пользования подразделяются на объекты общего и специального режима использования.

3.4 К объектам общего режима использования относятся:

- дороги и проезды;
- разворотные площадки;
- гостевая автостоянка;
- газоны на землях общего пользования;
- спортивная / детская площадка;
- контейнерная площадка для сбора мусора;

Данные объекты являются общедоступными, порядок их использования определяется правилами поведения на территории дачного поселка. При этом запрещается без согласования с правлением производство каких-либо работ на объектах общего пользования, в том числе возведение любых зданий, сооружений (легких конструкций), а также посадка, вырубка, пересадка зеленых насаждений, обустройство (демонтаж или перенос) съезда с дорог и проездов на территорию Владения. Запрещается сброс неочищенных хозяйственных вод, ядовитых либо сильно пахнущих химических веществ на земли общего пользования, ливневую систему канализации, или на территорию других домовладений.

3.5 К объектам специального режима использования относятся иные объекты общего пользования, не являющиеся объектами общего режима использования. Эти объекты эксплуатируются в порядке, определенном правлением.

3.6 Застройка и благоустройство земельных участков, предназначенных для размещения объектов общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом планировки.

4 ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4.1 До начала строительства владелец обязан представить в правление для согласования следующие документы:

- план застройки индивидуального земельного участка;
- проект жилого дома и других строений.

4.2 Работы в границах индивидуального участка выполняются владельцем самостоятельно или с привлечением Подрядчика в соответствии с согласованными планом застройки индивидуального участка, проектом жилого дома (иных строений) и настоящими Правилами.

4.3 Основной постройкой на индивидуальном участке является жилой дом. Жилой дом должен соответствовать требованиям СНиП 2.08.01-89 и СНиП 31.02.2001.

4.4 На индивидуальном участке могут возводиться теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

4.5 С целью создания единого архитектурного облика дачного поселка рекомендуется при строительстве жилых домов и хозяйственных построек ориентироваться на следующие материалы наружной отделки:

- отделка фасадов: облицовочный кирпич, плитка под кирпич или дикий камень, штукатурка, имитация бревна, бруса, лафета. Отделка фасадов пластиковым сайдингом (имитация натуральных отделочных материалов) не допускается;
- кровля цементно-песчаная, керамическая или битумная черепица, также допустимо применение металлочерепицы или мягкой кровли. Цвет кровли – оттенки красного, коричневого, серого.

4.6 На индивидуальных участках запрещается:

- строительство жилых домов с количеством более трех этажей и отметкой конька кровли выше 11,5 м над уровнем земли для домов со скатной кровлей;
- строительство жилых домов с количеством более трех этажей и отметкой парапета выше 10,0 м над уровнем земли для домов с плоской кровлей;
- строительство зданий, строений и сооружений нежилого назначения, минигостиниц, магазинов и иных объектов для коммерческого использования.
- строительство искусственных водоемов без согласования с правлением.

4.7 Допускается по письменному соглашению владельцев соседних индивидуальных участков блокировать расположенные на таких участках жилые дома или хозяйственные постройки. Один экземпляр указанного соглашения должен быть передан на хранение в правление.

4.8 Количество этажей жилого дома и прочих строений определяется, как сумма всех этажей в т.ч. надземные, мансардный, цокольный и подземный (при высоте более 1,8 м).

4.9 Предельная площадь строений присоединенных к инженерным коммуникациям дачного поселка (независимо от вида и числа коммуникаций) и расположенных на одном индивидуальном участке – 270 м²;

4.10 Расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

4.11 Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

4.12 Для угловых участков площадью менее допускается уменьшать расстояние до 3 м от строений до красной линии улиц и проездов с одной из сторон индивидуального участка, примыкающей к Землям общего пользования, при условии отсутствия с указанной стороны въезда на участок.

4.13 Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:

- от жилого дома, хозяйственной постройки либо навеса деревянной конструкции – 7,5 м;
- от жилого дома либо хозяйственной постройки каменной конструкции – 6,0 м;
- от навеса, выполненного из металлических конструкций с кровельным покрытием из негорючих (металлочерепица) или трудногорючих (сотовый поликарбонат) материалов – 5,0 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м

4.14 Расстояние между строением (домом или хозяйственной постройкой, навесом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены (при отсутствии у дома цоколя), если элементы дома выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от их вертикальной проекции на землю (консольный свес крыши или элементы второго этажа, в том числе расположенные на столбах).

4.15 Фасадное ограждение индивидуального участка должно быть выполнено в едином стиле с деревянным ограждением периметра дачного поселка. Технические характеристики фасадного ограждения приведены в Приложении 1.

4.16 Ограждение между соседними домовладениями должно иметь высоту не более 2 м. Вид и конструкция ограждения выбираются владельцами самостоятельно. При отсутствии согласия между владельцами, устанавливается конструкция ограждения, аналогичная фасадному.

4.17 При проведении благоустройства индивидуального участка разрешается устраивать подсветку сооружений и освещение территории. Применяемое для этого оборудование должно быть размещено так, чтобы не освещать территорию соседних участков, без согласования с владельцами этих участков.

4.18 Владелец обязан сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках.

4.19 Отвод бытовых стоков должен осуществляться в локальные очистные сооружения с полем фильтрации (фильтрующими колодцами, траншеями), которые должны размещаться в соответствии с техническими характеристиками сооружения с учетом требований [7] раздел 3.

4.20 В качестве локальных очистных сооружений рекомендуется применять системы глубокой очистки (ЕВРОБИОН, ТОПАС, ЮНИЛОС и др), а также септики, с отводом осветленных стоков в фильтрационные поля, траншеи, колодцы.

4.21 На индивидуальных участках не допускается обустройство уличных уборных и выгребных ям. Запрещается также сброс неочищенных бытовых стоков на рельеф и в систему ливневой канализации.

5 ПРОВЕДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

5.1 До начала строительных работ, по согласованию с правлением на индивидуальном земельном участке должны быть установлены биотуалет или туалетная кабина, организована площадка для временного хранения строительного мусора или установлен мусорный контейнер. Объем хранимого мусора не должен превышать 20 куб.м., а срок хранения не должен превышать одного месяца. Запрещено сжигание строительного мусора.

5.2 Строительство жилого дома или другого строения на индивидуальном земельном участке осуществляется после оформления акта разбивки контура здания на местности, который подписывается владельцем, уполномоченным представителем Партнерства и представителем Подрядчика (при наличии). Разбивка контура здания осуществляется по плану застройки индивидуального участка владельца.

5.3 Подрядчик, должен иметь необходимые лицензии или допуски на производимые работы, если таковые необходимы.

5.4 Подрядчик обязан выполнять все предписания правления.

5.5 Весь грунт из-под котлована от фундамента должен быть временно складирован в границах индивидуального участка и вывезен за счет владельца при невозможности его вторичного использования.

5.6 Весь строительный материал, находящийся на индивидуальном участке, должен быть складирован в границах этого земельного участка и иметь организованный вид хранения. За сохранность данного материала несет ответственность владелец и (или) Подрядчик.

5.7 По мере загрязнения по обоснованному требованию правления владелец и (или) Подрядчик обязаны производить уборку объектов общего пользования в непосредственной близости с застраиваемым индивидуальным участком.

5.8 Стоянка машин и техники допускается только на территории индивидуального участка или на специально отведенных площадках.

5.9 Погрузка, выгрузка и иные работы спецтехники должны осуществляться только на территории индивидуального участка. Если такие работы необходимо производить с земель общего пользования, это требует специального разрешения правления.

5.10 При проведении строительных работ на индивидуальном участке запрещается демонтаж секций внешнего ограждения дачного поселка, соседних участков, а также перемещение через внешнее ограждение стройматериалов и инструментов.

5.11 Чистка и промывка спецтехники должна производиться исключительно в границах индивидуального участка.

5.12 Владелец обязан соблюдать правила пожарной безопасности и оснастить строительную площадку средствами пожаротушения.

6 ПОДКЛЮЧЕНИЕ К ИНЖЕНЕРНЫМ СЕТЯМ ПОСЕЛКА

6.1 В поселке предусмотрены следующие инженерные сети:

- водопровод (перспектива развития поселка);
- воздушная линия электроснабжения;
- ливневая канализация.

6.2 Подключение жилого дома и прочих строений на индивидуальном земельном участке к инженерным сетям дачного поселка осуществляется в соответствии с техническими условиями (Приложения 2,3), выданными правлением, только при наличии установленных узлов учета. Все работы по подключению к инженерным сетям осуществляются за счет владельца.

6.3 Узлы учета (счетчики) устанавливаются: электроэнергии - за границей индивидуального участка на ближайших опорах электрической сети, воды - в жилом доме (ином строении) на территории домовладения.

6.4 Подключение жилого дома и прочих строений на индивидуальном земельном участке к инженерным сетям на этапе застройки дачного поселка осуществляется в соответствии с планом застройки индивидуального участка владельца.

6.5 Работы, выполняемые на земельных участках общего пользования, осуществляет Партнерство, либо владелец с письменного разрешения Партнерства под непосредственным наблюдением представителя Партнерства, на индивидуальных участках - по согласованию с владельцем.

6.6 Для подключения жилого дома на индивидуальном участке к инженерным сетям дачного поселка, владелец обязан:

- разработать проект подключения жилого дома к инженерным сетям дачного поселка;
- согласовать проект подключения с правлением.

6.7 Необходимые, для проектирования, технические условия подключения к инженерным сетям дачного поселка выдаются владельцам правлением Партнерства в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующей заявки от владельца.

6.8 Для контроля над проведением работ по подключению к инженерным сетям дачного поселка, владелец обязан не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала работ сообщить об этом в правление Партнерства (письменно или по электронной почте).

6.9 После окончания производства работ по подключению к инженерным сетям дачного поселка, владелец обязан подписать технический акт соответствия.

6.10 После проведения работ по подключению к сетям инженерно-технического обеспечения дачного поселка, владелец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней привести в первоначальное состояние нарушенные при проведении работ объекты общего пользования, в том числе, произвести обратную засыпку траншеи с послойным уплотнением, произвести полное восстановление дорожной одежды, покрытий дорог, тротуаров, площадок и газонов, произвести озеленение участка, на котором производились работы и т.д.

7 ПОРЯДОК ДОСТУПА НА ТЕРРИТОРИЮ ДАЧНОГО ПОСЕЛКА

7.1 Для обеспечения доступа на территорию в дачном поселке предусмотрены два въезда. Основной въезд служит для пропуска транспортных средств владельцев, строительной техники и прохода. Дополнительный въезд в северо-западной части дачного поселка служит только для пропуска тяжелой строительной техники и пожарного автомобиля.

7.2 Для прохода и проезда на территорию дачного поселка владельца и членов его семьи правление выдает владельцу постоянный пропуск. По заявлению владельца правление выдает временные пропуска для подрядчика (рабочих подрядчика) и разовые для ввоза строительных материалов.

7.3 Для прохода и проезда на территорию дачного поселка владельцам достаточно иметь документ удостоверяющий личность (любой документ с фотографией). Проход и проезд рабочих осуществляется только при наличии паспорта.

7.4 При осуществлении строительства на индивидуальном земельном участке владелец подает в правление Партнерства заявление, в котором указывает: информацию о подрядчике, список рабочих (для оформления пропусков), режим работы Подрядчика, список транспортных средств подрядчика (для оформления пропусков), перечень электроинструмента и строительного оборудования ввозимого подрядчиком или владельцем, который впоследствии планируется вывезти.

7.5 Въезд автотранспорта и строительной техники полной массой более 10 т. осуществляется только при наличии разового пропуска, выдаваемого правлением с согласованием схемы движения по дачному поселку.

7.6 Вывоз строительных материалов с территории дачного поселка осуществляется при наличии разового пропуска и письменного разрешения на вывоз, выданного владельцем. Перечень вывозимых материалов, инструмента, оборудования должен соответствовать перечню ранее ввезенных. Вывоз строительных материалов осуществляется в светлое время суток.

7.7 Лицам, осуществляющим строительные-монтажные работы, запрещается находиться на территории дачного поселка в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения. Лица, нарушившие указанный запрет, будут незамедлительно выдворены с территории дачного поселка, а выданные им пропуска – аннулированы.

8 ПРАВИЛА ДВИЖЕНИЯ И СТОЯНКИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ НА ТЕРРИТОРИИ ДАЧНОГО ПОСЕЛКА

8.1 На территории дачного поселка пешеходы имеют приоритет перед механическими транспортными средствами.

8.2 В случае участия в дорожном движении по территории дачного поселка владелец, арендатор, а также их гости обязаны:

- соблюдать на территории дачного поселка правила дорожного движения в населенных пунктах;
- двигаться по территории дачного поселка со скоростью не более 10 км/час;
- не совершать маневрирование в непосредственной близости от припаркованных транспортных средств, малых архитектурных форм, на газонах;
- не использовать на территории дачного поселка звуковые сигналы;
- не пользоваться в темное время суток «дальним светом» фар автотранспортного средства;
- не заезжать через постоянно или временно закрытые правлением для проезда транспортных средств территории без разрешения;
- не загромождать проезжую часть личными автотранспортными средствами;
- парковать личный автотранспорт на территории своего Владения, либо на Землях общего пользования только в отведенных для этого местах.

- соблюдать пропускной режим.

9 ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДАЧНОГО ПОСЕЛКА

9.1 В целях защиты права всех владельцев на тишину и невмешательство в частную жизнь запрещается:

- распивать крепкие спиртные напитки на объектах общего пользования;
- создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта по дорогам и проездам;
- наносить на ограждения дачного поселка, объекты общего пользования, дорожные покрытия надписи и расклеивать без разрешения правления объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;
- загрязнять и засорять объекты общего пользования;
- использовать объекты общего пользования с целью получения доходов без предварительного письменного разрешения правления (для занятий коммерческой, рекламной и иной деятельностью).
- использовать Владение для ведения предпринимательской деятельности (организации магазинов, точек общественного питания, рекламных объектов) и в производственных целях;
- содержание животных, нарушающих спокойствие жителей поселка.

9.2 Участникам рекомендуется:

- соблюдать тишину на территории дачного поселка с 22.00 до 07.00 часов;
- не вести агитационную деятельность на территории дачного поселка;
- не выгуливать на объектах общего пользования домашних животных.

9.3 Участник обязан:

- обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований при строительстве, эксплуатации, содержании, ремонте, перестройке и модернизации домов и иных строений или их частей без нанесения ущерба Владению или поселку в целом, а также без нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других лиц;
- знать и соблюдать правила безопасности в быту и деятельности, связанной с эксплуатацией и обслуживанием имущества, находящегося у него в собственности, не допускать нарушения требований экологической безопасности;
- сообщить правлению координаты и номер телефона уполномоченного лица, с которым можно связаться в случае возникновения аварийной ситуации;
- соблюдать санитарно-гигиенические правила, а также чистоту и порядок на территории Владения и дачного поселка в целом;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- не нарушать имеющиеся схемы учета ресурсопотребления.

10 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ

10.1 В случае нарушения требований, установленных настоящими Правилами, владелец обязан:

- уплатить в Партнерство штраф в размере 2 000, 00 (Две тысячи) российских рублей за каждое допущенное нарушение;
- устранить допущенное нарушение за счет собственных средств, или, в случае если нарушение устранено силами Партнерства, возместить Партнерству в полном объеме расходы, понесенные при устранении нарушения;

- в случае повреждения имущества Партнерства, возместить ему в полном объеме причиненный имущественный ущерб.

10.2 В случае не исполнения владельцем обязанностей, установленных п.10.1 настоящего Положения, правление Партнерства вправе ограничить владельцу право пользования объектами общего пользования, в том числе, приостановить поставку коммунальных ресурсов, осуществляемую через инженерные сети Партнерства.

10.3 Контроль над соблюдением Правил осуществляет правление или уполномоченные правлением лица.

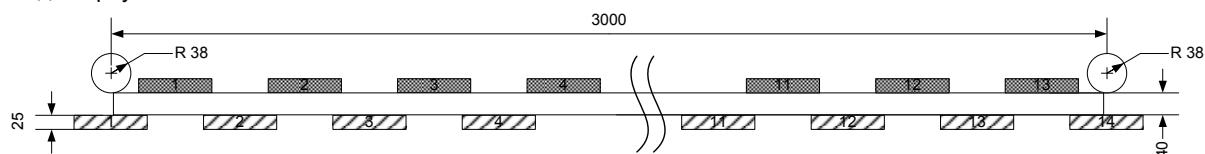
ЛИТЕРАТУРА

1. Градостроительный Кодекс Российской Федерации (ГК РФ).
2. СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
3. СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан», уточненный с учетом изменения № 1 СП 11-106-97».
4. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
5. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные».
6. НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования».
7. МДС 40-2.2000 «Пособие по проектированию автономных инженерных систем одноквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение)».
8. Постановление Правительства РФ «О форме градостроительного плана земельного участка» от 29.12.2005 № 840.
9. Правила устройства электроустановок. Издание 7. Утв. приказом Минэнерго России №204, 07.07.2002 г.

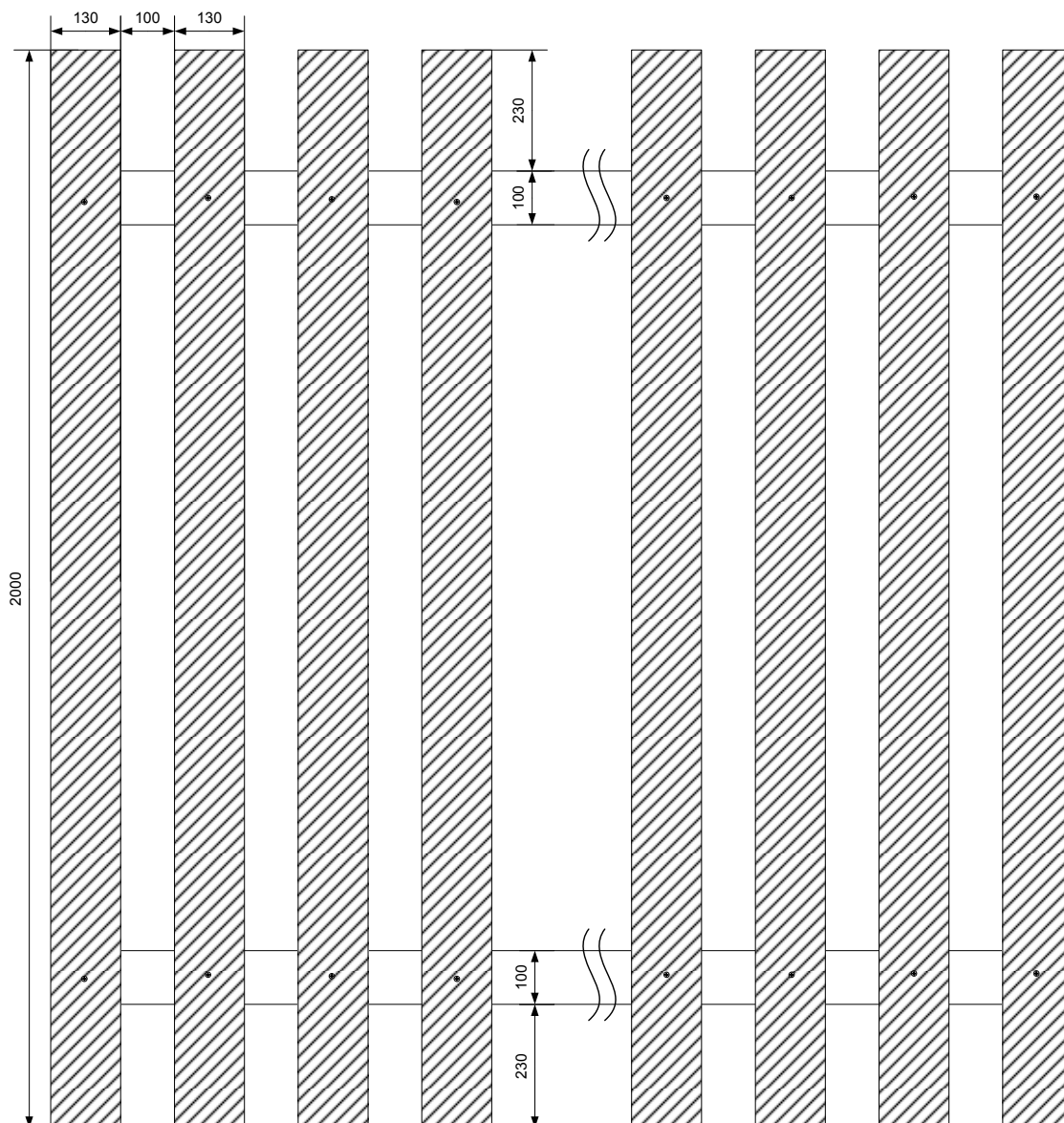
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ХАРАКТЕРИСТИКИ ФАСАДНОГО ОГРАЖДЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид сверху



Вид спереди (фасад)



Спецификация материалов (n секций ограждения)

Доска обрезная 2000*130*25	n*26+1 шт.
Доска обрезная 3000*100*40	n*2 шт.
Труба стальная 3300* \square 76*3	n+1 шт.
Уголок стальной 40*200	(n+1)*2 шт.
Краска АКВАТЕКС (цвет Палисандр).....	
Щебень 5-20 мм.....	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВЛАДЕНИЙ К СЕТИ ВОДОПРОВОДА ДНП "ГАЛЬНЕВО"

1. Водоснабжение индивидуальных участков в Партнерстве осуществляется от общей сети хозяйственно-поливочного водопровода, выполненного из ПНД трубы D=110 мм, проложенной на глубине 1,8 м (ниже глубины промерзания грунта). В сети водопровода автоматически поддерживается давление 2,4-2,8 атм. при допустимом расходе 0-32 м³/час.
2. Точка подключения домовладения к сети хозяйственно-поливочного водопровода находится в ближайшем к домовладению колодце за границей индивидуального участка. Присоединительный узел – шаровый кран VALTEC 1'.
3. Подключение к сети должно осуществляться ПНД трубой D=32мм., проложенной на глубине не ниже 1,8 м от поверхности. Трубу следует укладывать в траншею на песочную подушку (10-15 см) и засыпать сверху песком (10 см). Поверх песка должна быть уложена сигнальная лента. В бетонном кольце колодца выполняется отверстие на необходимой глубине для ввода трубы. После подсоединения к сети водопровода место ввода должно быть тщательно герметизировано раствором цемента. Для участков, расположенных на противоположной стороне улицы, относительно колодца, ввод трубы в колодец выполняют через закладные асбестоцементные трубы под дорожным полотном. Эти трубы установлены на этапе строительства дорожной сети.
4. На вводе водопровода в дом устанавливается отсечной кран, фильтр грубой очистки и счетчик расхода воды. Все потребители, включая поливочный водопровод, подсоединяются после счетчика, согласно проекту водоснабжения и канализации жилого дома.
5. До введения в эксплуатацию водопровода на участке должна быть построена система очистки сточных вод.
6. По окончании строительства владелец и представитель Партнерства подписывают технический акт соответствия настоящим условиям.

ВНИМАНИЕ: вода в сети хозяйственно-поливочного водопровода проходит только грубую очистку и предназначена для пожарно-бытовых нужд. Вода для питья и приготовления пищи может быть получена владельцем самостоятельно путем дополнительной фильтрации на обратноосмотических установках (ATOLL, АКВАФОР и др.).

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПОДКЛЮЧЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ДОМОВЛАДЕНИЙ К СЕТИ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ ДНП "ГАЛЬНЕВО"

1. Электроснабжение индивидуальных участков в Партнерстве осуществляется от комплектной трансформаторной подстанции №1169 по воздушным линиям электроснабжения, выполненным самонесущим изолированным проводом СИП-2.
2. Разрешенная суммарная мощность подключаемых потребителей электроэнергии на индивидуальном участке – 6 кВт.
3. Точки учета электроэнергии устанавливаются на опорах линии электроснабжения в шкафах с защитой оболочки от внешнего воздействия не хуже IP65. В качестве приборов учета используются многотарифные счетчики Меркурий 200.4 (однофазное подключение) и Меркурий 230ART-01 CLN (трехфазное подключение). После приборов учета последовательно включены автоматические выключатели С32.
4. Подключение индивидуальных участков к шкафам учета осуществляется:
 - а. проводом СИП-4 2*16 мм² (однофазное подключение) и 4*16 мм² (трехфазное подключение) при «воздушном» подключении домовладения;
 - б. алюминиевым 16 мм² (медным 10 мм²) проводом в соответствующего диаметра полиэтиленовой трубе, проложенной на глубине более 0,3 м от поверхности от жилого дома до опоры электроснабжения с обязательной герметизацией выводов кабеля на обоих концах.
5. Все работы по установке точек учета электроэнергии и подключении домовладений выполняются Партнерством с соблюдением требований [9]. Прокладка кабеля в почве выполняется владельцем самостоятельно.
6. Внутренняя электропроводка жилого дома должна быть выполнена с учетом требований [9], [7] приложение 3, при этом в качестве главного автоматического выключателя должен быть выбран выключатель с характеристикой срабатывания размыкающих устройств тип В (В32), или тип С (С25).